

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA Y PESCA

**2239**

*Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de les Illes Balears por la cual se formula el informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización SUP 86-01 Son Gual I, TM Palma, promovido por la Junta de Compensación Son Gual*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 6 de marzo de 2019 y el informe de 7 de marzo de 2019, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el cual se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrero de 2018),

RESUELVO FORMULAR:

El informe de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización SUP 86-01 Son Gual I, TM Palma, promovido por la Junta de Compensación Son Gual, en los términos siguientes:

1.Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación.

El proyecto de urbanización propuesto se encuentra incluido en el anexo II de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de les Illes Balears, grupo 4.2 «proyectos de urbanización».

Se ha seguido la tramitación como una evaluación de impacto ambiental simplificada.

En base a las consideraciones señaladas en el presente informe técnico y de los informes de las administraciones afectadas aportados, se propone la realización de una evaluación de impacto ambiental ordinaria según el establecido a la Ley 21/2013, de evaluación ambiental y Ley 12/2016, de evaluación ambiental de les Illes Balears.

2.Descripción y ubicación del proyecto.

El proyecto se ubica en el sector SUP – 86 – 01 Son Gual (1ª fase). La superficie del sector es de 60 has.

El proyecto de urbanización presenta un ámbito más reducido que el original proyecto de urbanización de 1979, del cual el Ayuntamiento de Palma ha declarado su caducidad.

El presente proyecto de urbanización se tramita de nuevo.

En la actualidad se encuentran en el ámbito construcciones e infraestructuras.

Según el planeamiento y ordenación del sector se contemplan 410 viviendas y 1230 habitantes.

Se contempla el soterramiento de servicios urbanísticos del sector, así como la conexión a la red de agua y saneamiento municipal.

Entre los impactos hay que considerar los efectos acumulativos al incrementarse el crecimiento urbanístico y densidad de población a la zona.

Se generarán una serie de impactos en un ámbito ocupado esencialmente por vegetación forestal de «ullastrar».

Hay que reseñar la importancia de los espacios protegidos que rodean el ámbito del proyecto: ANEI alto nivel de protección, APR de incendio y erosión, presencia de torrentes y barrancos. Se encuentra en zona de vulnerabilidad de acuíferos moderada y en algunos puntos alta.

En el ámbito del proyecto, en una zona que alcanza 6 has, se encuentra el hábitat de la Directiva de Hábitats «Hyporchoerido – Brachypodium retusi».

En las proximidades del ámbito se encuentra el LIC– SE 5310102 «Barranco de Son Gual y Xorrigo».



### 3. Consultas a las administraciones afectadas.

La CMAIB ha realizado consultas como administraciones afectadas:

- Servicio de Gestión forestal y Protección del Suelo. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad
- AESA
- Servicio de Aguas Superficiales y Servicio de Estudios y Planificación. Dirección General de Recursos Hídricos
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera. Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad.
- Departamento de Territorio e Infraestructuras del Consell de Mallorca.

De las consultas efectuadas se han recibido los informes del Servicio de Gestión forestal y protección del suelo de la D.G. de Espacios Naturales y los informes del Servicio de Ordenación del Territorio y Dirección Insular de infraestructuras y Movilidad del Consell de Mallorca.

Los informes recibidos hacen aportaciones respecto a una serie de puntos y posibles impactos que hay que considerar y analizar con mayor profundidad.

### 4. Criterios para determinar si un proyecto del anexo II tiene que someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Se han de analizar los criterios descritos al artículo 47.5 de la Ley 21/2013, desarrollados en el Anexo II de esta Ley, así como los criterios del anexo 3 de la Ley 12/2016, con objeto de determinar si un proyecto del anexo II tiene que someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

#### 1. Características del proyecto.

La superficie del sector SUP 86-01 Son Gual (1ª fase) es de 60 has.

Parte del ámbito del proyecto se encuentran actuaciones contempladas en el proyecto de urbanización original de 1979 (viales y edificaciones, así como redes de servicios aéreos).

Del ámbito inicial del proyecto de urbanización se ha excluido parte del sector (N y O), por encontrarse en espacio protegido por la Ley 1/91 de espacios naturales.

El proyecto de urbanización propuesto se tramita como nuevo proyecto, puesto que se ha declarado la caducidad del anterior.

Se contempla como usos propuestos el plurifamiliar, unifamiliar y escolar. Se contempla en el ámbito 410 viviendas y una población de 1230 habitantes.

Hay infraestructuras realizadas que se encuentran fuera del ámbito.

En las proximidades se encuentra la urbanización de Son Gual II. Se prevé conectar los servicios del proyecto de urbanización propuesto (abastecimiento de agua y saneamiento) a las redes de servicios existentes de Son Gual II.

Entre los impactos hay que considerar los efectos acumulativos al incrementarse la población en la zona. Se incrementará la generación de residuos, nuevas necesidades de recursos hídricos y saneamiento.

Así mismo supone una mayor ocupación de usos «urbanos» en un ámbito ocupado esencialmente por vegetación forestal. Lo que implica la alteración del recurso natural de interés.

El ámbito se encuentra afectado por vulnerabilidad de acuíferos moderada y en algunos puntos vulnerabilidad alta. Hay que señalar que se encuentra próximo al ámbito un pozo de abastecimiento. Hay que evaluar los posibles riesgos de contaminación por vertidos incontrolados.

El ámbito del proyecto se encuentra rodeado de APR de incendios y de erosión. EL proyecto se localiza en un área de incendio forestal alto. Se encuentra en situación de riesgo significativo y elevada vulnerabilidad. Cuenta con una única entrada - salida respecto a los accesos.

Hay actuaciones contempladas en el proyecto que hay que analizar en detalle ante posibles impactos como movimientos de tierra, desbroce, desmontes, terraplenes, y muros de contención que pueden superar los 4m.

Hay que analizar los impactos sobre el paisaje y futuras visuales por las actuaciones propuestas.

Se tienen que evaluar los impactos de la movilidad generada en el sector, tanto interna como externa.



Se tiene que realizar un estudio acústico en detalle que analice los niveles sonoros y la compatibilidad entre los niveles sonoros y los usos previstos.

2.Ubicación del proyecto. Sensibilidad ambiental de las áreas geográficas que pueden verse afectadas, teniendo en cuenta los principios de sostenibilidad.

La ordenación urbanística del sector así como el Pla Parcial y sus modificaciones no han pasado por procedimiento de evaluación de impacto ambiental. En concreto, las modificaciones del Pla Parcial de 1993 y 1995 no se tramitaron según el Decreto 4/86 de implantación y regularización de los estudios de evaluación de impacto ambiental.

El ámbito del proyecto de urbanización propuesto se encuentra rodeado de espacios de gran interés ambiental. Se encuentra rodeado de ANEI por la Ley 1/91 de Espacios Naturales. Se encuentra limítrofe con APR de incendios y APR de erosión.

Según el artículo 11 de la Ley 1/91, de Espacios Naturales se encuentra rodeado de ANEI de alto nivel de protección, al constituir una zona de ullastrar y barrancos.

Próximo al ámbito del proyecto se encuentra el LIC-SE 5310102 «Barranco de Son Gual y Xorrijo».

Se encuentra afectado el ámbito por barrancos y torrentes.

El NO del sector urbanizable, en una zona que comprende 6 has se encuentra el hábitat de la Directiva de Hábitats «Hyporchoerido – Brachypodietum retusi, el cual se superpone sobre una parte de parcelas edificables y viario no ejecutado.

3.Características del potencial impacto.

Dadas las características del medio y su entorno, de gran interés ambiental, así como de los impactos que se pueden producir, hay que analizar con mayor profundidad las actuaciones susceptibles de producir impactos.

Por otro lado, son diversos los factores ambientales que pueden verse afectados.

Es importante considerar los posibles riesgos que se pueden generar.

Hay impactos como la desaparición de vegetación y la implantación de usos «urbanos» en el medio rural que tendrán efectos irreversibles.

Analizados los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y criterios del anexo 3 de la Ley 12/2016 para determinar si un proyecto del anexo II tiene que someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, en base a los criterios señalados en el presente informe técnico, el proyecto de urbanización propuesto tiene que someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Conclusiones del informe de Impacto Ambiental.

**Primero.**-Sujeta a evaluación de impacto ambiental ordinaria el proyecto de urbanización SUP – 86-01 Son Gual I (T.M. Palma) promovido por la Junta de Compensación Son Gual. Unidad Residencial N-I, de acuerdo con los criterios del anexo III de la Ley 21/2013 y el anexo III de la Ley 12/2016, de evaluación ambiental de les Illes Balears.

El estudio de impacto ambiental contendrá como mínimo lo señalado en la Ley 21/2013, en los términos desarrollados por la Ley 12/2016.

Así mismo se tratarán los siguientes puntos:

- Se tienen que analizar todas las actuaciones previstas en el proyecto de urbanización en las fases de ejecución y funcionamiento, así como todos los factores ambientales afectados.
- Se tiene que señalar la ordenación prevista en el sector, de la modificación de Plan Parcial de 1993 y 1995 que no han pasado por procedimiento de evaluación ambiental.
- Hay que analizar la posible afección en espacios protegidos del entorno en el ámbito del proyecto: AANP por la Ley 1/91, de Espacios Naturales, APR de incendio, APR erosión, LIC de «Barrancos de Son Gual y Xorrijo».
- Hay que analizar la posible afección al ámbito del proyecto, al hábitat Hyporchoerido-Brachypodietum retusi de la Directiva de Hábitats.
- Se tiene que tratar sobre la afección a la vegetación de ullastrar presente en el ámbito del proyecto.
- Hay que analizar las actuaciones de movimientos de tierras, muros de contención, escaleras en torrenteras, en zonas con importantes diferencias de cotas topográficas. Así mismo, hay que evaluar los desmontes y terraplenes en viales no ejecutados.
- Se tiene que tratar sobre la disponibilidad – consumo de recursos hídricos en cantidad y calidad.
- Se tiene que tratar del volumen de aguas residuales generadas y necesidades de depuración.
- Se tiene que tratar sobre las afecciones a dominio público hidráulico y zonas de protección por las actuaciones previstas.



Afecciones por la presencia de pozo de abastecimiento del sector a las proximidades al ámbito del proyecto.

- Posible afección a la vulnerabilidad de acuíferos por la presencia de fosas sépticas existentes.

Medidas para evitar vertidos incontrolados.

- Se tienen que considerar las condiciones señaladas en el informe del Servicio de gestión forestal y protección del suelo de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad en relación a minimizar el riesgo de incendios.
- Se tienen que considerar las actuaciones e infraestructuras que se encuentran ejecutadas fuera del ámbito del proyecto presentado y que tienen relación con el mismo.
- Hay que analizar la movilidad generada externa e interna por el desarrollo del proyecto.
- Hay que analizar el impacto acústico y compatibilidad de usos, especialmente del centro docente.
- Se tiene que considerar la posible afección ambiental dado el tiempo transcurrido (más de 40 años) desde el planeamiento realizado en el sector.
- Se tienen que estudiar los posibles riesgos de erosión y desprendimientos a consecuencia de las actuaciones previstas.
- Hay que considerar los impactos de perforar los viales ya ejecutados para soterrar las redes de servicios actualmente aéreas, así como de la realización de redes subterráneas de abastecimiento de agua y saneamiento.
- Se tiene que evaluar la generación de residuos y gestión de los mismos en el ámbito del proyecto, tanto en la fase de obra como en fase de funcionamiento.
- Se tiene que completar la información y planimetría sobre el tratamiento de las zonas verdes. Las zonas verdes se ubican en barrancos.
- Se tiene que analizar la futura presencia urbana en un ámbito de singularidad ambiental. Hay que analizar la presencia de 410 viviendas en el ámbito y 1230 habitantes.
- La infraestructura eléctrica se encuentra obsoleta. Hay que tratar sobre las necesidades energéticas del ámbito, nuevas líneas y centros de transformación.
- Un impacto ambiental que se tiene que considerar, con tratamiento especial, es el impacto visual y paisajístico de las actuaciones propuestas.
- Generación de polvo durante los obras.
- Cumplimiento de la normativa en lo referente a la contaminación lumínica.
- Se tiene que profundizar en las medidas correctoras y compensatorias, así como del seguimiento ambiental de las mismas.
- Hay que considerar las aportaciones realizadas a los informes emitidos por las administraciones afectadas.

Dentro del procedimiento sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el promotor presentará una solicitud de inicio de evaluación de impacto ambiental ordinaria, junto con la siguiente documentación:

- Documento técnico del proyecto.
- Estudio de Impacto Ambiental.

El órgano sustantivo someterá el proyecto y el estudio de impacto ambiental a información pública durante un periodo no inferior a 30 días.

Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo consultará a las siguientes administraciones públicas:

- Servicio de Estudios y Planificación y Servicio de Aguas Superficiales de la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Protección de Especies. Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad.
- Servicio de Cambio Climático y Atmósfera. Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad.
- Servicio de Ordenación del Territorio y Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad. Consell de Mallorca.
- AESA.
- Dirección General de emergencias e interior. Conselleria de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Dirección General de Energía. Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad.

Los resultados de las consultas y de la información pública se tendrán que tomar en consideración por el promotor en su proyecto, así como por el órgano sustantivo en su autorización.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la ley 21/2013, el Ayuntamiento de Palma enviará a la CMAIB la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental ordinaria y los documentos que lo tienen que acompañar, junto con un informe sobre la viabilidad del proyecto de urbanización en tramitación sin el desarrollo de las infraestructuras mencionadas en el informe del servicio de Ordenación del Territorio del Consell de Mallorca de 20 de diciembre de 2018, así como sobre si es necesario modificar el plan parcial de Son Gual considerando que parte del sector urbanizable original fue clasificado posteriormente como suelo rústico protegido ANEI.





**Segundo.**- Se publicará el presente informe de impacto ambiental a la sede electrónica de la CMAIB y al Boletín Oficial de les Illes Balears, de acuerdo con el que dispone el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental. Además, se dará cuenta al Pleno de la CMAIB y al subcomité de la EIA.

**Tercero.**-El informe de impacto ambiental no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial contra el acto, si es el caso de autorización del proyecto, de acuerdo con el artículo 47.6 de la Ley 21/2013.

**Cuarto.**-Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas de gestión o territorial de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la obtención de la autorización.

Palma, 12 de marzo de 2019

**El presidente de la CMAIB**

Antoni Alorda Vilarrubias

